

QUYẾT ĐỊNH

V/v Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (giai đoạn 1).

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật tổ chức chính phủ và luật tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật xây dựng số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12, ngày 17/06/2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ định mức chi phí lập, thẩm định quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị ban hành kèm theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 405/2006/QĐ-UBND ngày 16/02/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 2745/QĐ-UBND ngày 26/8/202014 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (nay là phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 4145/QĐ-UBND ngày 19/10/2010 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 5865/QĐ-UBND ngày 15/8/2013 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 3446/QĐ-UBND, ngày 02/5/2018 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (Giai đoạn 2,3);

Căn cứ Công văn số 14253/UBND-CN, ngày 26/9/2022 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc điều chỉnh mặt bằng Quy hoạch chi tiết 1/500 để bố trí quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội tại 02 dự án trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Biên bản hội nghị về nội dung điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (giai đoạn 1) do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Thanh Hóa lập ngày 30/9/2022;

Căn cứ Văn bản số 8014/SXD-PTĐT ngày 27/10/2022 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến về nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa;

Xét Tờ trình số 194/TTr-BDA ngày 12/10/2022 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/ Khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (giai đoạn 1); của phòng Quản lý Đô thị tại báo cáo thẩm định số 65/BC-QLĐT ngày 19/10/2022 về việc báo cáo kết quả thẩm định nội dung phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (giai đoạn 1),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (giai đoạn 1).

1. Tên dự án quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (giai đoạn 1).

2. Vị trí, quy mô:

Khu đất nghiên cứu lập điều chỉnh thuộc địa giới phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa, ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Đông Bắc giáp: đường quy hoạch;
 - + Phía Đông Nam giáp: Đại lộ Hùng Vương;
 - + Phía Tây Bắc giáp: đường quy hoạch;
 - + Phía Tây Nam giáp: đường quy hoạch.
- Diện tích lập điều chỉnh quy hoạch: 6.342,0 m².

3. Lý do điều chỉnh:

Theo khoản 4 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, quy định “*Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng đất từ 2 ha trở lên tại các đô thị loại đặc biệt và loại I hoặc từ 5 ha trở lên tại các đô thị loại II và loại III phải dành 20% tổng diện tích đất ở trong các đồ án quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội*”. Tuy nhiên, mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (giai đoạn 1) được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 2893/QĐ-UBND ngày 02/8/2016, trong đó chưa xác định cụ thể vị trí, địa điểm, quy mô quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội.

4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh chức năng đất Hỗ hợp (HH -02) có diện tích 6.342,0 m² thành đất nhà ở xã hội (NOXH -01).

- Diện tích đất ở thuộc giai đoạn 1 là 36.578,88 m²; bổ sung diện tích 6.342,0 m² từ đất Hỗ hợp (HH -02) thành đất ở xã hội (NOXH -01); tổng diện tích đất ở của toàn bộ giai đoạn 1 là 42.920,88 m²; trong đó UBND thành phố Thanh Hóa dự kiến bố trí đất TĐC thuộc 02 lô đất CL02 (7.325,1 m²) và CL08 (4.302,0 m²); đất ở (không bao gồm đất tái định cư) của giai đoạn 1 là 31.293,78 m².

- Đất nhà ở xã hội (NOXH -01) có diện tích 6.342,0 m² là đảm bảo diện tích nhà ở xã hội cho dự án giai đoạn 1.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân đối sử dụng đất (trong phạm vi điều chỉnh).

Stt	Loại đất	Diện tích (m2)		Tăng(+)/giảm(-)
		Đã phê duyệt	Điều chỉnh	m2
I	Đất ở	0,0	6.342,0	(+) 6.342,0
	- NOXH 01	0,0	6.342,0	(+) 6.342,0
II	Đất hỗn hợp (HH)	6.342,0	0,0	(-) 6.342,0
	- HH - 02	6.342,0	0,0	(-) 6.342,0
III	Tổng	6.342,0	6.342,0	0,0

Cơ cấu sử dụng đất (trong phạm vi điều chỉnh).

Stt	Loại đất	Diện tích (m2)	Hệ số SĐĐ	Tầng cao (tầng)	Mật độ XD (%)
I	Đất ở	6.342,0			
	- NOXH 01	6.342,0	4,0 – 6,0	8-12 (1 hầm)	50
	Tổng	6.342,0			

6. Các nội dung khác:

Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 4145/QĐ-UBND ngày 19/10/2010 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 5865/QĐ-UBND ngày 15/8/2013 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 3446/QĐ-UBND, ngày 02/5/2018 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (Giai đoạn 2,3).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa;
 2. Cơ quan thỏa thuận: Sở Xây dựng Thanh Hóa;
 3. Đơn vị thẩm định: Phòng Quản lý đô thị thành phố chịu trách nhiệm:
- Kiểm tra hồ sơ đã hoàn chỉnh theo nội dung phê duyệt;

- Đóng dấu đã thẩm định vào hồ sơ và lưu trữ hồ sơ theo quy định;
- Hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, đảm bảo quy định hiện hành của Pháp luật.

4. Chủ đầu tư:

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng để nhân dân biết, kiểm tra, giám sát và thực hiện;
- Tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch được duyệt, từng bước tổ chức định vị tìm tuyến, cắm mốc lộ giới các trục giao thông chính trên thực địa;
- Thực hiện đúng MBQH xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt, lập dự án đầu tư trình thẩm định theo đúng trình tự quy định hiện hành;
- Tham gia phối hợp với các đơn vị có liên quan trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo đúng trình tự quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý Đô thị, Tài chính- Kế hoạch, Tài nguyên- Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Quảng Thành; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND TP;
- Các Phó CT UBND TP;
- Lưu VT, QLĐT. (Quảng)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trịnh Huy Triều